



## Referat af bestyrelsesmøde den 9. maj 2016

Vibo - afdeling 127  
Runddelen I & II

### Dagsorden udsendt af Ragavan den 2. maj 2016

#### Tilstede

Mounir Sobhie (MS), Simon Andersen (SA), Levent Ökten (LO),  
Lissi Kjær (LK), Ulrik Stavnsbjerg, Rasmus Bentsen & Ragavan  
Rudran (RR)

#### Gæst

Ejendomsmester Henrik Wieth (HW)

#### Forkortelser

Driftschef Carsten Klausen (CK)  
Ejendomskontoret (EK)

## Referat af bestyrelsesmøde

9. maj 2016

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	<b>Valg af referent:</b> RR - referat offentliggøres senest 2-3 uger efter mødet.	RR	30/5
2.	<b>Møde med Ejendomsmester Henrik Wieth</b> a) Der er stor utilfredshed blandt beboerne med at gårdmand Kamel er forflyttet til Vibo afdeling på Fælledvej. Bestyrelsen retter henvendelse til Vibo. b) Vedligeholdelseslisten blev gennemgået. Jævnfør side 4-5. c) Inputs til bygningsgennemgang: Generelle driftsforhold, fremtidige arbejder, der skal afsættes penge af til på vedligeholdelsesplanen, skal Henrik bidrage med. d) Hashsalg, de unges færden, mv. som fører til utryghed hos beboerne: * Fortroligt		
3.	<b>Opfølgning på igangværende sager samt referatet fra sidste bestyrelsesmøde den 4/4-2015.</b> a) Udlejning af beboerlokale: Der skal laves en inventarliste med priser, som skal kobles til lejekontrakten. LK + MS arbejder forsat med dette. b) Det er blevet besluttet at der skal tages i mod nye beboere. Lissi arbejder forsat med en velkomstfolder. c) Der er tilsyneladende mange falske parkeringskort "forbeholdt administrationen" i omløb, som håndværkere og ansatte i Vibo bruger. Vibo skal udskifte til en smartere løsning, som skal være færdig udgangen af maj 2016. Forslag E fra afdelingsmøde i marts 2016. d) Lukning af vores område med hegn/port. Forslag J fra afdelingsmøde i marts 2015 + forslag F fra marts 2016. I første omgang er der indgået dialog med Københavns Kommune om at lukke Uffesgade, Kommunen er positivt indstillet på at give tilladelse til at opsætte en port for enden af Uffesgade. Der skal udarbejdes en ansøgning med skitseforslag, mv. Sideløbende er der sendt et bekymringsbrev til Teknik- og Miljøborgmester Morten kabel for at imødekomme dialog med kommunen. e) Paraboler ned i korrekt højde - opgaven udskydes på ubestemt tid, da det vurderes at det ikke er en høj prioriteret opgave. De tidligere bestyrelser - før marts 2013 - har bedt ejendomskontoret/Vibo ikke at gøre noget ved de opsatte paraboler på facader og altaner. Det er en bekostelig (10.000 - 20.000 kr.) affære for beboerne, hvis parabolerne skal monteres på taget. På nuværende tidspunkt er det fx muligt at få udenlandske kanaler uden parabol, men via internet. e) Afdelingens hjemmeside <a href="http://www.afd127.dk">www.afd127.dk</a> som bestyrelsen har lavet, kunne godt trænge til en design mæssig opgradering. Lissi undersøger nærmere hos en bekendt. f) Et bookingsystem (beboerlokalet) fra Cyberbooking vil koste 16.000 kr. i udvikling + ca. 200 kr. pr. måned i abonnement. RR har testet systemet sammen med nogle beboere. De sidste rettelser sendes til firmaet, herefter kan booking systemet formentlig implementeres ultimo maj. g) Børne musikfestival søndag den 22/5 i Thors Have, som kommunen arrangerer i samarbejde med 2200Kultur. Mounir mødes med Kasper mht. arrangere små boder eller lignende, som beboerne kan stå for. h) Udlejning af beboerlokalet: Mounir undersøger om der findes et system, hvor der ikke kan skures mere op for musikken, end én bestemt lydstyrke - for at undgå at nogen spiller for høj musik.	LK + MS  LK  CK  RR     LK  RR  Kasper + MS + LK  MS	

## Referat af bestyrelsesmøde

### 9. maj 2016

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
4.	<p><b>Emner til behandling/orientering/beslutning</b></p> <p>a) Budgetopfølgning pr. 2. maj 2016: Konto 115 almindelig vedligeholdelse: Der er brugt ca. 542.000 kr. - budget 950.000 kr., hvilket betyder at der resterer ca. 348.000 kr. til de resterende 2 måneder af budgetåret, når der er fratrukket 60.000 kr. til rådgiver vedr. analyse til alternativ affaldsløsning. Der skal anvendes penge til etablering af affaldsøer, flisebelægning samt andre opgaver. Jævnfør vedligeholdelseslisten på side 4-5.</p> <p>Konto 116 planlagt vedligeholdelse og fornyelser: Der er brugt ca. 1.633.000 kr., som dækkes af tidligere års opsparing (henlæggelser). Der mangler dog at udføre aktiviteter som klimasikring, maling af 6 trappeopgange, m.fl.</p> <p>Konto 118 drift af vaskeri, ejendomskontor og beboerlokale: Der er brugt ca. 276.000 kr. (budget 366.000 kr.), hvilket betyder at der resterer ca. 90.000 kr.</p> <p>Konto 119 diverse udgifter: Der er budgetteret med 201.000 kr., og denne konto er meget uoverskueligt, da Vibo har valgt et reservere de afsatte beløb vedr. de godkendte forslag fra afdelingsmødet i marts 2015. Hvis der er behov for det kan der sandsynligvis udbetales 7.000 kr. mere i rådighedsbeløb til bestyrelsen. Beløbet på 7.000 kr. vedrører 4.000 kr. til internetforbindelse på kontoret (er opsagt) og 3.000 kr. til toner til bestyrelsens printer. Begge beløb er ikke anvendt i indeværende budgetår.</p> <p>Konklusion: Der er intet alarmerende ved denne budgetopfølgning.</p> <p>b) Velkomst til nye beboere. Der skal siges "goddag" til 11 nye beboere.</p> <p>c) Opfølgning på afdelingsmøde fra den 14/3-2016</p> <p>I. Samarbejde med andelsforeningen ved. areal bag børnehaven: Udskydes, da beboerne fra andelsforeningen ikke er enig med deres bestyrelse om, hvad arealet skal bruges til.</p> <p>II. Alternativ affaldsløsning til skakte (forslag E): Rådgivende ingeniørfirma Kim Olssen A/S skal blandet andet give et tilbud på opgaven. RR informerer CK.</p> <p>d) Der skal planlægges en arbejdes i 40-gården sammen med helhedsplanen søndag den 29/5. Levent + Ragavan holder et planlægningsmøde med Kasper.</p> <p>e) Duer på altaner: Der er mange beboere, der er generet af duer på deres altaner. Der findes forskellige løsninger, blandet andet disse, som beboerne selv skal betale for. <a href="#">Tryk her!</a> RR skriver om det i nyhedsbrevet.</p>	<p>Alle</p> <p>RR</p> <p>RR</p> <p>LO + RR</p> <p>RR</p>	
5.	<p><b>Mødeplanlægning</b></p> <p>a. Kommende bestyrelsesmøde mandag den 6/6-2016, kl. 18.00. Dagsorden sendes af Ragavan senest 7 dage før mødet i henhold til bestyrelsens forretningsorden.</p> <p>b. Styregruppemøde, mandag den 13/6-2016, kl. 18.00</p>	RR	30/5
6.	<b>Eventuelt:</b> Ingen punkter.		

## Referat af bestyrelsesmøde

9. maj 2016

## Arbejder i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplan 2015/2016, samt andre opgaver.

Forkortelser: AB = Afdelingsbestyrelsen    HW = Henrik Wieth    EK = Ejendomskontoret    CK = Carsten Klausen

Punkt	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
1.	116	Maling af 6 opgange. Følgende opgange skal males: Jagtvej 105B, Thorsgade 8A, 8B, 40, 46B, 46E. I Thorsgade 46B skal hængsler afmonteres, og store huller i væggen skal fuges, inden der skal males.	HW	Malerfirmaet Sommerlund forventer at være færdig med opgaven i uge 21. HW følger op på arbejdet.
2.	407	Etablering af fliser. Godkendt forslag D fra afdelingsmødet. Det udførte arbejde af Gartner Flemming Nielsen er af meget ringe kvalitet. Der er ikke opfuget mellem fliserne, og der er heller ej nivelleret forskellige steder.	HW/CK	Flemming vil udbedre fejl og mangler i uge 21.
3.	407	De sidste cykelstativer mellem Thorsgade 40 og 42 bliver opsat, efter flisebelægningen er nivelleret. Spraymaling til cykelstativer kan købes for 345 kr. inkl. moms og levering. Findes der billigere alternativer?	HW	HW undersøger nærmere!
4.	116	Ekstra sensor til udendørs belysning ved kælderopgang Thorsgade 8A + for enden af gavlen ved Jagtvej 107A.	HW	HW indhenter tilbud.
5.	116?	Beskæring af træer. Der skal foreligge en faglig vurdering fra en gartner.	HW	HW indhenter tilbud.
6.	115	"Skrå" flisebelægning ved brandvejen samt flisebelægning i 8-gården ved bænkerne. Samt flisebelægning til grillene i 8-gården + 40 gården, og ved Thorsgade 8E.	HW	HW indhenter tilbud.
7.	116	Grille støbt i beton til alle 3 gårde. Murerfirmaet Søren Hoff vil gerne sponsere 2 grille. Der er afsat penge på konto 116* til den sidste grill.	LK	Udføres i juni.
8.	116	Klimasikring/LAR-projekt (lokal afledning af regnvand). Der skal blandt andet sikres ved trappeopgangen ved Thorsgade 40, kælderhalse samt andre steder. Miljø-ingeniør Kåre Press-Kristensen vil foretage en nivellering og opmåling af de berørte steder.	Kåre/HW	Møde med Kåre den 25/5, kl. 17.00 med henblik på at prioritere områderne.
9.	115	Der skal opsættes en halvåbent affaldsøer i træhegn i ca. 1,5 meters højre uden tag, og der skal belægges fliser for at udjævne arealet. Kommunen har givet skriftlig tilladelse til at flytte containere i alle gårde til ét bestemt sted, men har i april 2016 anbefalet at der skal være plads til 40-50% flere containere, end der findes på vores ejendom i dag.	RR/HW	RR tager en afklarende dialog med kommunen. HW indhenter tilbud hos Ryan og en tømmer.
10.	116	Forsøgsordning med indkøb af køleskabe til boliger hos Elektrolux var en mindre succes. Der skal undersøges andre alternativer så som Gorenje, Bosch, m.fl.	HW	HW undersøger priser, leveringsvilkår hos forskellige firmaer.
11.	407	Udskiftning af skilte på terræn. Forslag H fra afdelingsmødet den 17/3-2015. LK/HW undersøger hvilke firmaer der kan levere en samlet løsning. Desuden mangler der stadigvæk skilte vedr. videoovervågning, som Vibo/CK skulle sørge for.	LK/HW/CK	LK undersøger nærmere. Her-efter indhenter HW tilbud.
12.	115	Dørmekanismen med chip til kældre virker til tider ikke. Kan ikke åbnes inden kl. 21.00. Jahn's låseservice mener at computer/software skal udskiftes.	HW	HW undersøger pris.
13.	116	5 stk. bord/bænkesæt skal samles, heraf 3 stk. til 40-gården. Træet i bænkerne i 40 og stor-gården kan udskiftes til nyt lærketræ. Evt. en arbejdsdag med beboerne.	EK	Bord/bænkesæt er købt og leveret. Samles i maj.
14.	116	Serviceaftale vedr. videoovervågning. Produkt garantien udløber november/december 2016. Hvad dækker serviceaftalen? Mogens fra firmaet CamVision skal inviteres til næste bestyrelsesmøde.	RR	

Referat af bestyrelsesmøde  
9. maj 2016

Punkt	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
15.	115	Tomme "ekstra" kælderrum, som løbende bliver opdaget skal tømmes for ting/effekter af afløser Tom! Rum under Thorsgade 8E samt bestyrelsens kælderrum under Jagtvej 107A skal tømmes og rengøres. Er forlænger ledningerne fjernet i kælderrum under Jagtvej 103B? Henrik undersøger mulighed for opdeling af det store kælderrum under Jagtvej 103B.	AB/HW	AB besigtiger rummene sammen med HW.
16.		2 stk. bord-bænkesæt i stor-gården flyttes til arealet ved den gamle sandkasse. Arealet skal gøres til grøn hyggeklub!	AB	
17.	-	På grund af brandsikkerheden fjernes barnevogne, cykler, med mere i opgangene. Udføres løbende af ejendomskontoret.	EK	
18.	116	Fjernelse af graffiti på bygninger, gavle, mv. - udføres løbende af ekstern firma. Graffiti på affaldsskuret bør evt. males af kunstnerne?	HW/SA	SA kender muligvis nogle kunstnerne.
19.	-	Løbende opfølgning på kvaliteten af Alliance's trappe-rengøring, vaskeri og beboerlokale.	EK/AB	
20.	407	Etablering af hegn ved parkeringspladsen ved vaskeri samt andre steder. Forslag F fra afdelingsmødet. HW har indhentet tilbud, men desværre langt over budget.	LK	LK undersøger nærmere.
21.	116	Afløb nr. 2 på højre side i kælderen flyder over ved moderat regnvejr. Jagtvej 105A-C.	HW	HW undersøger nærmere.
22.	116	Stik kontakt stikker ud af væggen ved kælderrum nr. 3475 (40-gården)	HW	
23.	116	Reparation af el-tavler i kælderen - Jagtvej 103A-E. Budget 50.000 kr.	HW	HW indhenter tilbud.
24.	118	Lys står tændt om natten i vaskeriet. Der skal installeres lysfølere/timer og lysstofrør udskiftes til LED.	HW	HW indhenter tilbud.
25.	115	Kældervindue i kælderen (8-gården) ved kælderrum nr. 3463 skal repareres.	HW	HW indhenter tilbud.
26.	115	Plads til scootere/Christiania cykler.	AB/HW	AB udpeger steder!
27.	-	Overflødig information pilles bed fra opslagstavlen i opgangene. Ingen papir-opslag på døre og vinduer.	EK/AB	
28.	-	Tjek af lys på fællesarealerne, opgange, mv. - hver anden torsdag.	EK	
29.	115	Et flot og næsten gratis kunstprojekt. Bestyrelsen bakker op omkring tiltaget, og projektet er godkendt på afdelingsmødet den 14/3-2015, hvor det er godkendt at bruge 20.000 kr. fra konto 115*. Kasper har sammen med kunstneren Simon H. Jensen indhentet midler/støtte for 133.500 kr. Simons værker kan ses via <a href="http://www.shjworks.dk">www.shjworks.dk</a>	Kasper & Simon	Projektet forventes at blive igangsat efter sommerferien 2016.
30.	118	Der skal installeres en ny smartere alarm i beboerlokalet.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!